



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 714 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPONVIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 400 000
Sum inntekter			2 400 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	335 798	359 318
Sum kostnader		335 798	359 318
Driftsresultat		-335 798	2 040 682
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 886 960	1 478 758
Sum finanskostnader		1 886 960	1 478 758
Netto finans		-1 886 960	-1 478 758
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 222 758	561 924
Skattekostnad på resultat	3	-489 007	123 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 733 751	438 301
Årsresultat	4	-1 733 751	438 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 733 751	438 301
Totalresultat		-1 733 751	438 301
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			438 301
Overført fra annen egenkapital	4	-1 733 751	
Sum overføringer og disponeringer		-1 733 751	438 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Anlegg under utførelse	5	16 315 094	14 529 387
Tomter	5	58 122 857	58 826 176
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	74 437 952	73 355 563
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		74 437 952	73 355 563
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	2 222 759	2 047 100
Sum fordringer	6	2 222 759	2 047 100
Sum omløpsmidler		2 222 759	2 047 100
SUM EIENDELER		76 660 711	75 402 663

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Overkurs	4	29 895 735	29 895 735
Annen innskutt egenkapital	4	6 062 284	4 328 532
Sum innskutt egenkapital		36 258 019	34 524 267
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 864 069	3 597 819
Sum opptjent egenkapital		1 864 069	3 597 819
Sum egenkapital	4	38 122 088	38 122 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	370 151	442 481
Annen kortsiktig gjeld	6	38 168 472	36 838 095
Sum kortsiktig gjeld	6	38 538 623	37 280 576
Sum gjeld		38 538 623	37 280 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 660 711	75 402 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648658

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 714 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPONVIKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 889 714 042
SPONVIKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 400 000
Sum inntekter			2 400 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	335 798	359 318
Sum kostnader		335 798	359 318
Driftsresultat		-335 798	2 040 682
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 886 960	1 478 758
Sum finanskostnader		1 886 960	1 478 758
Netto finans		-1 886 960	-1 478 758
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 222 758	561 924
Skattekostnad på resultat	3	-489 007	123 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 733 751	438 301
Årsresultat	4	-1 733 751	438 301
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 733 751	438 301
Totalresultat		-1 733 751	438 301
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			438 301
Overført fra annen egenkapital	4	-1 733 751	
Sum overføringer og disponeringer		-1 733 751	438 301



Organisasjonsnr: 889 714 042
SPONVIKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5

Anlegg under utførelse 5 16 315 094 14 529 387

Tomter 5 58 122 857 58 826 176

Maskiner og anlegg 5

Skip og flytende

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

Sum varige driftsmidler 5 74 437 952 73 355 563

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

Sum anleggsmidler 74 437 952 73 355 563

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer 6

Konsernfordringer 6 2 222 759 2 047 100

Sum fordringer 6 2 222 759 2 047 100

Sum omløpsmidler 2 222 759 2 047 100

SUM EIENDELER 76 660 711 75 402 663

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 300 000 300 000

Overkurs 4 29 895 735 29 895 735

Annen innskutt egenkapital 4 6 062 284 4 328 532

Sum innskutt egenkapital 36 258 019 34 524 267

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	1 864 069	3 597 819
Sum opptjent egenkapital		1 864 069	3 597 819
Sum egenkapital	4	38 122 088	38 122 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	370 151	442 481
Annen kortsiktig gjeld	6	38 168 472	36 838 095
Sum kortsiktig gjeld	6	38 538 623	37 280 576
Sum gjeld		38 538 623	37 280 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 660 711	75 402 663



Organisasjonsnr: 889 714 042
SPONVIKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Sponvika Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 889 714 042



Resultatregnskap			
Sponvika Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	2 400 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>2 400 000</u>
Annen driftskostnad	2	335 798	359 318
Sum driftskostnader		<u>335 798</u>	<u>359 318</u>
Driftsresultat		<u>-335 798</u>	<u>2 040 682</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 886 960	1 478 758
Resultat av finansposter		<u>-1 886 960</u>	<u>-1 478 758</u>
Resultat før skattekostnad		-2 222 758	561 924
Skattekostnad på resultat	3	-489 007	123 623
Resultat		<u>-1 733 751</u>	<u>438 301</u>
Årsresultat	4	<u>-1 733 751</u>	<u>438 301</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	438 301
Overført fra annen egenkapital	4	1 733 751	0
Sum overføringer		<u>-1 733 751</u>	<u>438 301</u>



Balanse			
Sponvika Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under utførelse	5	16 315 094	14 529 387
Tomter	5	58 122 857	58 826 176
Sum varige driftsmidler	5	<u>74 437 952</u>	<u>73 355 563</u>
Sum anleggsmidler		<u>74 437 952</u>	<u>73 355 563</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	6	2 222 759	2 047 100
Sum fordringer	6	<u>2 222 759</u>	<u>2 047 100</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 222 759</u>	<u>2 047 100</u>
Sum eiendeler		<u>76 660 711</u>	<u>75 402 663</u>



Balanse			
Sponvika Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	300 000	300 000
Overkurs	4	29 895 735	29 895 735
Annen innskutt egenkapital	4	6 062 284	4 328 532
Sum innskutt egenkapital		<u>36 258 019</u>	<u>34 524 267</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 864 069	3 597 819
Sum opptjent egenkapital		<u>1 864 069</u>	<u>3 597 819</u>
Sum egenkapital	4	<u>38 122 088</u>	<u>38 122 087</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	370 151	442 481
Annen kortsiktig gjeld	6	38 168 472	36 838 095
Sum kortsiktig gjeld	6	<u>38 538 623</u>	<u>37 280 576</u>
Sum gjeld		<u>38 538 623</u>	<u>37 280 576</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>76 660 711</u>	<u>75 402 663</u>
Oslo, 25.04.2024			
<hr/> Eirik Thrygg styrets leder	<hr/> Finn Halvorsen styremedlem	<hr/> Birthe Smedsrud Skeid styremedlem	
Sponvika Eiendom AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.



Note 2 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 21 350 inkl. mva. Revisor har for andre tjenester fakturert kr 0 inkl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2023 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.



Note 3 Skattenote

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-489 007	-450 362
Endring i utsatt skattefordel	0	573 985
Skattekostnad ordinært resultat	-489 007	123 623
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 222 758	561 924
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Mottatt konsernbidrag	2 222 759	2 047 100
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 609 024
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-489 007	-450 362
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	489 007	450 362
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	-1	-1
Sum	0	-1	-1
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	-1	-1
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	29 895 735	4 328 532	3 597 819	38 122 087
Årets resultat				-1 733 751	-1 733 751
Konsernbidrag mottatt			1 733 752		1 733 752
Pr 31.12.2023	300 000	29 895 735	6 062 284	1 864 069	38 122 088



Note 5 Anleggsmidler

	Prosjekter	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 529 387	58 826 176	73 355 563
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 785 707	-703 318	1 082 389
= Anskaffelseskost 31.12.23	16 315 094	58 122 858	74 437 952
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23			0
= Bokført verdi 31.12.23	16 315 094	58 122 858	74 437 952

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 222 759	2 047 100
Sum	2 222 759	2 047 100
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	275 095	296 481
Annen kortsiktig gjeld konsern	38 168 472	36 838 095
Sum	38 443 567	37 134 576

Note 7 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Sponvika Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	100	3 000,00	300 000
Sum	100	300 000	300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Høegh Eiendom Øst AS	100	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Konsernregnskap er utarbeidet for Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo.





Til generalforsamlingen i Sponvika Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sponvika Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Sponvika Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-04-25 09:37

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.